



REQUERIMENTO DE INFORMAÇÃO Nº
(Do Sr. Capitão Alberto Neto)

Requer do Excelentíssimo Ministro da Fazenda, Senhor Fernando Haddad, informações acerca das novas regras do financiamento imobiliário pela Caixa Econômica Federal.

Senhor Presidente,

Com fundamento no art. 50, § 2º, da Constituição Federal, combinado com os arts. 115 e 116 do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, requero seja encaminhado ao Excelentíssimo Ministro da Fazenda, Senhor Fernando Hadadd, solicitação de informações acerca das novas regras do financiamento imobiliário pela Caixa Econômica Federal.

1. As novas regras parecem dificultar o acesso ao financiamento pela população. Há algum estudo de como essas regras impactarão o mercado imobiliário?
2. Essa mudança afeta clientes já em negociação com o banco?
3. Como essas mudanças afetam as taxas de juros ou as condições de pagamento?
4. Quais são as vantagens e desvantagens para os clientes com essas alterações?

Justificação

A Caixa implementou novas regras para o financiamento de imóveis com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), exigindo um valor de entrada maior dos compradores a partir de novembro. As condições para financiamentos que utilizam recursos da poupança, dessa forma,





se tornam mais restritas.¹

No financiamento pela tabela SAC, em que o valor das parcelas diminui ao longo do período, o teto do financiamento passa de 80% para 70% do valor do imóvel. Já pela tabela Price, com prestações constantes, o percentual financiado pela Caixa foi reduzido de 70% para 50%.

Com a nova regra, o banco limita o valor dos imóveis financiados a R\$ 1,5 milhão. Além disso, o financiamento só estará disponível para clientes que não possuam outro financiamento habitacional ativo com a Caixa. Anteriormente, era possível que o cliente tivesse mais de um financiamento com o banco estatal, que oferece condições competitivas no mercado de crédito habitacional.

As novas condições entram em vigor em novembro de 2024, afetando diretamente a classe média, que busca financiar imóveis com valores acima de R\$ 350 mil – limite do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV). Unidades habitacionais vinculadas a empreendimentos financiados pela Caixa, entretanto, não serão afetadas pela mudança.

Sendo a fiscalização uma das funções típicas do legislador, faz-se necessária a aprovação deste requerimento de informações para obtenção de dados suficientes a respeito da atuação do Poder Executivo, a fim de se assegurar a efetividade das leis ou, se assim for necessário, tomar medidas para que sejam implementadas de forma eficiente e transparente.

Brasília, 05 de novembro de 2024.

CAPITÃO ALBERTO NETO
PL/AM

¹ <https://exame.com/mercado-imobiliario/caixa-muda-regras-do-financiamento-imobiliario-nesta-sexta-feira-veja-alteracoes/>

